



УДК 338.49

**Бахарева О.В.** – кандидат экономических наук

E-mail: [ovbakhareva@mail.ru](mailto:ovbakhareva@mail.ru)

**Загидуллина Г.М.** – доктор экономических наук, профессор

E-mail: [gulsina@kgasu.ru](mailto:gulsina@kgasu.ru)

**Романова А.И.** – доктор экономических наук, профессор

E-mail: [aisofi@kgasu.ru](mailto:aisofi@kgasu.ru)

**Казанский государственный архитектурно-строительный университет**

Адрес организации: 420043, Россия, г. Казань, ул. Зеленая, д. 1

## Долгосрочное инвестирование на региональном рынке пенсионных услуг

### Аннотация.

В статье рассмотрены возможности долгосрочного инвестирования в развитие региона за счет внутренних ресурсов пенсионного рынка. Мы провели анализ институциональных изменений в пенсионной системе в России и влияния финансового кризиса 2014-2015 годов на результаты инвестирования на пенсионном рынке. Результатом исследования является предложение использовать экономический механизм перераспределения активов пенсионного рынка для устойчивого развития региональной экономики.

**Ключевые слова:** региональная экономика, долгосрочное инвестирование, пенсионные услуги, устойчивое развитие.

Федеральная социально-экономическая политика последних двух лет направлена на изменение институциональной среды пенсионной системы России и реформирование сегмента пенсионного рынка услуг обязательного пенсионного страхования (средства пенсионных накоплений). Главная цель – повышение надежности экономических участников пенсионного рынка за счет значительного повышения требований к экономическим агентам пенсионного рынка, основными требованиями в 2013-2015 гг. являются (федеральное законодательство о пенсионном страховании):

- изменение правового статуса негосударственных пенсионных фондов – трансформация из некоммерческих организаций в акционерные общества (публичные или непубличные) или ликвидация;
- создание системы риск-менеджмента,
- прохождение проверки Центрального Банка России на соответствие новым требованиям к финансовой устойчивости и требованиям обеспеченности собственными средствами;
- вступление в систему гарантирования прав застрахованных лиц (пополнение собственного резерва по обязательному пенсионному страхованию и выплата взносов в Государственную корпорацию Агентство по страхованию вкладов).

Пенсионная реформа 2002 года добавила к государственной распределительной модели пенсионной системы России новый институт – государственную накопительную модель пенсионной системы и объединила их в единую смешанную модель пенсионного страхования. Демографические тренды, их влияние на устойчивость государственных финансов, планируемое снижение трансферта федерального бюджета в Пенсионный фонд России (4-5 % ВВП в год) оказали влияние на процесс институциональных изменений, реформирование пенсионной системы и выработку целей социально-экономической политики федеральных органов власти. В результате реализации федеральной политики переход к государственной накопительной части пенсионной системы может позволить в перспективе увеличить пенсии и обеспечить стабильность государственных финансов в условиях:

- сохранения и гарантирования пенсионного капитала (система гарантирования прав застрахованных лиц с участием государственной корпорации Агентство по страхованию вкладов);
- сохранения покупательной способности активов и их ежегодного прироста на уровне не ниже инфляции;

- использования различных направлений инвестирования активов для диверсификации инвестиционных вложений (расширенные возможности состава и структуры пенсионных активов)

- создание системы риск-менеджмента.

В результате реформирования рынка формируются новые финансово устойчивые институты: происходят процессы слияния или разделения негосударственных пенсионных фондов, остаются крупные и надежные экономические агенты, со значительными инвестиционными ресурсами, на собственников пенсионных фондов возлагаются обязанности по сохранности активов за счет внутренних обязательных резервов и собственных средств. Так, за полтора года из двух лет реорганизации 80 негосударственных пенсионных фонда из 120 приняли решение о начале акционирования. Банк России принял решение согласовать проведение реорганизации по 68 фондам, включены в систему гарантирования прав застрахованных лиц с участием государственной корпорации Агентство по страхованию вкладов 26 фондов (данные Банка России).

В то же время, за период 2002-2014 рынок услуг обязательного пенсионного страхования сформировал значительный внутренний инвестиционный ресурс в размере 3,9 трлн. руб. (5,5 % ВВП). Инвесторы рынка пенсионных услуг инвестируют пенсионные активы на внешнем и внутреннем рынке. На начало 2015 года размер рынка обязательного пенсионного страхования стал сопоставим с рынком внутреннего долга – 12,2 трлн. руб. (рынок корпоративных облигаций – 7 трлн. руб., облигации федерального займа – 4,7 трлн. руб., муниципальных и региональных облигаций – до 0,5 трлн. руб.).

За весь период работы рынка 2002-2014 не всем участникам пенсионного рынка удалось сохранить покупательную способность пенсионного капитала. Основным внешним фактором нестабильности пенсионной системы – это волатильность финансовых рынков в период кризисов 2008-2009, 2014-2015, резкое снижение стоимости активов, вложенных в ценные бумаги на фондовой бирже. В 2014 году официальный уровень инфляции составил 11,4 %, на пенсионном рынке накопительного компонента только один фонд смог сохранить покупательную способность активов. По итогам 2014 года по расширенному портфелю Внешэкономбанка (управляет инвестиционными портфелями пенсионных накоплений Пенсионного фонда России) доходность составила +2,68 %, по портфелю государственных бумаг убыток составил -2,05 %.

Для повышения качества управления пенсионными активами принимаются серьезные меры. За прошедшие 10 лет обязательное пенсионное страхование в России претерпело значительные институциональные изменения и в области инвестирования: основные направления инвестирования пополнились новыми объектами. Финансовые инструменты для международных инвестиций, косвенных инвестиций в недвижимость, инструменты срочного рынка, другие финансовые инструменты (Федеральный закон «Об инвестировании средств для финансирования накопительной пенсии в Российской Федерации») дополнили инвестиционные портфели негосударственных пенсионных фондов. Инвестиционный портфель Пенсионного фонда России под управлением Внешэкономбанка был разделен на два портфеля, расширен его состав и структура.

Основной проблемой пенсионного рынка остается ограниченность финансовых инструментов для инвестирования, например, в отношении средств пенсионных накоплений действует запрет на прямые инвестиции в недвижимость или владение ценными бумагами, направленными на инвестиции в недвижимость, если они не обеспечены залогом недвижимости.

Решение проблемы ограниченности объектов инвестирования для инвесторов пенсионного рынка, обеспечения доходности и эффективного инвестирования пенсионных активов для сохранения покупательной способности пенсионного капитала возможно за счет финансовых инноваций.

Главными направлениями инвестиций негосударственных пенсионных фондов средств пенсионных накоплений являются ценные бумаги и банковские депозиты, что является следствием ограничений инвестиционных стратегий, предусмотренных федеральным законодательством. По данным Банка России структура накопительного компонента пенсионной системы России по итогам 2014 года следующая: ценные бумаги Российской Федерации составляют 3,6 %, ценные бумаги субъектов Российской Федерации – 1,1 %, облигации федерального займа – 1,1 %, депозиты в кредитных организациях – 1,1 %, недвижимость – 1,1 %, прочие – 7,8 %.

Федерации – 5,5 %, облигации российских предприятий – 33,85 %, акции российских предприятий – 7,3 %, ипотечные ценные бумаги – 2,9 %, банковские депозиты – 32,1 %, средства на банковских счетах – 9,5 %, иные инвестиционные вложения – 3,3 %.

На пенсионном рынке есть успешный опыт развития услуг негосударственного пенсионного обеспечения (средства пенсионных резервов). Негосударственные пенсионные фонды реализуют возможности направлять пенсионные резервы в реальный сектор экономики по следующим направлениям: кредитование проектов государственно-частного партнерства, долговое финансирование долгосрочных инвестиционных проектов, участие в акционерном капитале. Направление инвестирования в реальный сектор экономики начинает развиваться, пока имеет незначительную долю рынка по причинам сложности обеспечения сохранности и доходности инвестиций.

Опыт финансирования объектов жилищного строительства инвесторами пенсионного рынка следующий (данные Национальной ассоциации негосударственных пенсионных фондов):

- строительство жилья (облигации с ипотечным покрытием в объеме до 100 млрд. руб.);
- финансирование ипотечных программ (гарантированные государством облигации ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» до 60 млрд. руб.);
- строительство и сдача в эксплуатацию от 500 тыс. м<sup>2</sup> жилья в 10 городах региона по региональной программе Ханты-Мансийского Автономного округа, в перспективе до 2016 года дополнительно 800 тыс. м<sup>2</sup> жилья;
- инвестиции в коммерческую и жилую недвижимость (Ямало-Ненецкий Автономный округ, Краснодарский и Ставропольский края, Омская, Воронежская и Московская области, города Москва и Санкт-Петербург, а также другие регионы РФ).

Опыт инвестиций негосударственных пенсионных фондов в строительство объектов инфраструктуры за счет средств пенсионных накоплений следующий (данные Национальной ассоциации негосударственных пенсионных фондов): участок автомобильной трассы Москва-Минск; западный скоростной диаметр головного участка автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург; сеть оздоровительных комплексов в Нижегородской области.

Инвестиции Пенсионного фонда России через Внешэкономбанк и негосударственных пенсионных фондов в инфраструктурные программы естественных монополий за счет средств пенсионных накоплений следующий (данные Национальной ассоциации негосударственных пенсионных фондов):

- облигации ОАО «Российские железные дороги» до 150 млрд. руб.;
- облигации ОАО «Федеральная сетевая система ЕЭС» до 26 млрд. руб.;
- облигации ОАО «Газпром» до 30 млрд. рублей.

Кроме того, негосударственные пенсионные фонды участвуют в акционерном капитале предприятий реального сектора национальной экономики, например, Негосударственный пенсионный фонд «Благосостояние» является владельцем Новороссийского морского торгового порта (5,3 % акций) и порта Ванино, Негосударственный пенсионный фонд «Сургутнефтегаз» является контролирующим акционером ПАО «Авиакомпания «ЮТэйр» [1].

По мнению экспертов пенсионного рынка Национальной ассоциации негосударственных пенсионных фондов развитие инструментария вложений и обеспечение надежности подобных инвестиций позволило бы существенно повысить объем вложений негосударственных пенсионных фондов в реальную экономику.

Анализ российского сегмента рынка доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, на котором разрешены инвестиции в закрытые паевые инвестиционные фонды (табл.), показывает, что основная доля частных инвестиций 62,9 % приходится на закрытые паевые фонды недвижимости (категории фондов: рентный фонд, фонд недвижимости, ипотечный фонд), что связано с высокой эффективностью этого инвестиционного инструмента.

В России, согласно федерального законодательства, имущество закрытого паевого инвестиционного фонда принадлежит пайщикам на правах общей долевой собственности. Условия функционирования фонда определяются в правилах доверительного управления, которые подлежат регистрации в Банке России. Срок

действия правил доверительного управления от 3 до 15 лет с возможностью пролонгации. Закрытые паевые инвестиционные фонды могут быть созданы, как фонды, паи которых не ограничены в обороте, или фонды, паи которых предназначены для квалифицированных инвесторов и ограничены в обороте.

Таблица

**Показатели по инвестиционным фондам в России за 2014 год  
(без паевых инвестиционных фондов для квалифицированных инвесторов)**

1. Паевые инвестиционные фонды (по категориям)	Стоимость активов паевого инвестиционного фонда, млн. руб.	Доля
Художественных ценностей фонд	222,0	0,0 %
Фонд фондов	2,5	2,5 %
Товарного рынка фонд	72,4	0,1 %
Акции фонд	0,9	12,4 %
Смешанных инвестиций фонд	27,4	15,8 %
Денежного рынка фонд	0,6	0,5 %
Индексный фонд	1 407,3	0,3 %
Облигаций фонд	5,6	5,4 %
Рентный фонд	3,4	31,6 %
Недвижимости фонд	4 255,8	31,0 %
Ипотечный фонд	67,5	0,3 %
Всего	41,5	100,0 %
2. Акционерные инвестиционные фонды	5 143,8	
3. Итого	11 250,6	

Источник: Центральный Банк Российской Федерации. URL: [http://www.cbr.ru/finmarkets/?PrId=sv\\_coll\\_invest](http://www.cbr.ru/finmarkets/?PrId=sv_coll_invest) (дата обращения: 20.07.2015).

Следует отметить, что закрытый паевый инвестиционный фонд является привлекательным объектом инвестирования для институциональных инвесторов из-за политики налогового стимулирования инвестиций (Налоговый кодекс Российской Федерации), а также по причинам возможности эффективного управления такими инвестициями с невысокими транзакционными издержками:

- права собственности на сформированный закрытый паевый инвестиционный фонд могут целиком принадлежать единственному инвестору, а он обеспечивает эффективное управление своим имуществом, в том числе в условиях финансового кризиса;
- гибкость в выборе условий финансирования инвестиционного проекта (размер фонда может соответствовать необходимому размеру финансирования регионального проекта);
- низкие (близкие к нулевым) транзакционные издержки по организации и обслуживанию выпуска инвестиционных паев;
- прогнозирование и регулирование дохода от инвестиционного проекта, который не зависит от внешних шоков, испытываемых национальной экономикой (в случае, когда права собственности на весь закрытый паевый инвестиционный фонд принадлежат только одному институциональному инвестору, который имеет право ежегодно принимать решение о выплатах дохода на общем собрании пайщиков).

В настоящее время на российском рынке успешно используются традиционные источники финансирования строительства и, в частности, инвестиционная схема строительства объектов с помощью закрытых паевых инвестиционных фондов, основанная на принципах Федерального закона № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах».

Закрытый паевый инвестиционный фонд формируется управляющей компанией как объект доверительного управления на срок до 15 лет. Управляющая компания исполняет инвестиционную декларацию фонда, предметом которой может быть объект капитального строительства. Роль управляющей компании заключается в организации процесса инвестирования и получение дохода от инвестиционных вложений денежных

средств на протяжении всего периода формирования фонда. Инвестор наделен правом созыва и проведения общего собрания пайщиков для решения существенных вопросов управления фондом (смена управляющей компании, контроль осуществления строительства, принятие решения о выплате промежуточного дохода от инвестирования и другие вопросы), что определяет привлекательность этого инструмента, поскольку институциональные инвесторы наделены правами собственности и выступают как эффективные собственники фонда.

Опыт успешного инвестирования с помощью закрытых паевых инвестиционных фондов есть в регионах с развитой финансовой инфраструктурой. Следует отметить опыт инвестирования на рынке жилищного строительства в городах Москва и Санкт-Петербург, Республике Татарстан, Ханты-Мансийском автономном округе, Красноярском крае, где инвесторами осуществляют строительство жилых кварталов повышенной комфортности с развитой инфраструктурой с использованием закрытых паевых инвестиционных фондов. Так, в практике российского строительства впервые стали активно использоваться профессиональные маркетинговые исследования рынка, проведены исследования потребительского спроса, которые позволили управляющим компаниям закрытых паевых инвестиционных фондов осуществлять застройку жилых кварталов привлекательными объектами, востребованными потребителями. Предлагаемые объекты строительства фондов заметно выше по качеству по сравнению с изношенным жилым фондом советского периода, более привлекательны в сравнении с точечной застройкой, осуществленной в переходный период к рыночной экономике. Современные жилые комплексы, как объекты строительства закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости, пользуются высоким спросом благодаря хорошему местоположению, комфортности и престижному окружению. Так, несмотря на то, что в условиях финансового кризиса 2014-2015 годов произошло снижение покупательной способности домохозяйств, тем не менее, реализация построенных квартир из состава фондов продолжается, стабильно формируется доход для институциональных инвесторов закрытых паевых инвестиционных фондов. Таким образом, сохраняется высокая эффективность закрытых паевых инвестиционных фондов как инвестиционного инструмента для инвесторов, что объясняет привлекательность закрытых паевых инвестиционных фондов на российском рынке (рис.).

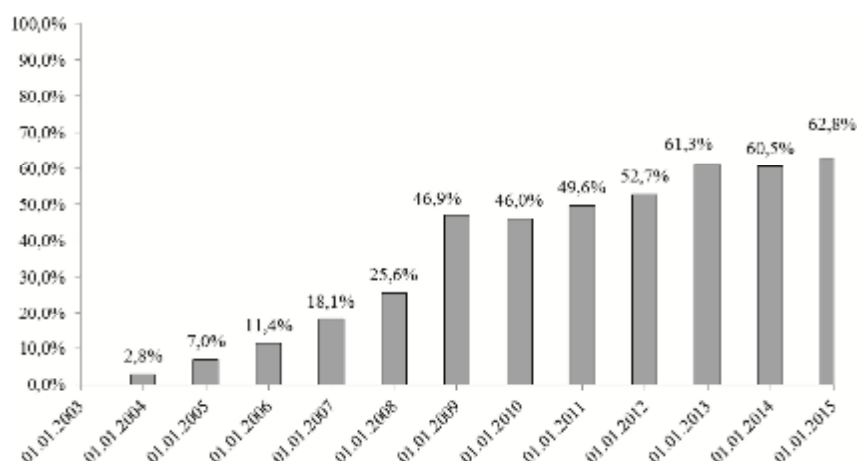


Рис. Доля фондов недвижимости на рынке паевых фондов, кроме фондов для квалифицированных инвесторов за период 2003-2014, в процентах.

Источник: Национальная лига управляющих. URL: <http://www.nlu.ru/stat-scha.htm>

(дата обращения: 20.07.2015)

До настоящего времени на рынке пенсионных услуг обязательного пенсионного страхования существующая инвестиционная схема инвестирования в закрытые паевые инвестиционные фонды не используется, так как не предусмотрена российским законодательством. Инвестор принимает все риски по инвестированию денежных средств в закрытом паевом инвестиционном фонде, в том числе рыночный риск снижения

стоимости активов в фонде из-за неблагоприятной рыночной конъюнктуры. Для защиты пенсионных активов негосударственных пенсионных фондов Национальная ассоциация негосударственных пенсионных фондов подготовила «Стандарт по организации риск-менеджмента в негосударственных пенсионных фондах». Стандарт является регламентом по организации риск-менеджмента в негосударственных пенсионных фондах и позволяет создать целостную систему управления рисками: идентификация и оценка риска, управление рисками, мониторинг и контроллинг рисков (операционный риск, кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности, актуарные риски).

Особенности инвестиций в строительство объектов в настоящее время стандартами риск-менеджмента не учитываются. Основные специфические риски инвестирования и строительства в региональной экономике по нашему мнению следующие:

- недостаток подготовленных к строительству земельных участков;
- несоответствие планируемых и фактических сроков строительства объекта,
- снижение целевых ориентиров доходности проекта для инвесторов из-за нарушения сроков строительства объекта;
- завышение рыночной оценки стоимости строящихся объектов недвижимости;
- высокие транзакционные издержки преодоления административных барьеров подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям монополий.

Изучив опыт инвестирования частных инвесторов на внутреннем рынке России [2, 3, 4, 5, 6, 7], мы предлагаем расширить состав разрешенных активов рынка пенсионных услуг обязательного пенсионного страхования, диверсифицировать инвестиционные вложения инвесторов средств пенсионных накоплений за счет добавления новых объектов – инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов для инвестирования в строительство объектов региональной инфраструктуры. Для снижения специфических рисков строительства мы предлагаем участие региональных органов власти в качестве гарантов исполнения проекта.

Региональные власти могут планировать развитие территорий, городских агломераций, логистических межрегиональных центров, прочих объектов и резервировать земли под перспективное строительство объектов. Учитывать в процессе планирования строительства объектов инфраструктуры сохранение природно-ресурсного потенциала региона, способности территориальной экосистемы удовлетворять потребности общества и сохранять внутренней устойчивости региональной системы [8, с. 63] и регулировать тем самым направления развития региона.

Для строительства объекта в закрытом паевом инвестиционном фонде региональные власти вносят земли для гарантирования реализации проекта и сохранности денежных средств инвесторов рынка пенсионных услуг, а инвесторы вносят пенсионные накопления для финансирования строительства объекта региональной инфраструктуры. Для снижения рисков инвестирования мы предлагаем дополнить существующую инвестиционную схему строительства объектов и использовать эту инвестиционную модель закрытым паевым инвестиционным фондом на рынке пенсионных услуг обязательного пенсионного страхования:

- орган региональной (муниципальной) власти вносит в закрытый паевый инвестиционный фонд земли, подготовленные для строительства объекта инфраструктуры;
- земля под планируемое строительство объекта является обеспечением проекта в закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости;
- в закрытом паевом инвестиционном фонде недвижимости в отличие от остальных паевых фондов инвестор обладает правами собственности и может осуществлять контроль инвестирования, смену управляющей компании, планировать выплату промежуточного дохода, то есть эффективно управлять собственностью.

Учитывая потребности в денежных средствах для реализации регионального инфраструктурного проекта и возможности региональных властей, закрытый паевый инвестиционный фонд недвижимости может быть сформирован по одному из двух вариантов по существующей в настоящее время инвестиционной схеме строительства:

- 1) заказчиком-застройщиком (земельный участок принадлежит фонду на праве аренды или собственности);

2) либо инвестором (соинвестором) в строительство (земельный участок не принадлежит фонду).

Для обеспечения сохранности средств институциональных инвесторов в активах закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости:

- в первом варианте находятся земельный участок или право аренды на земельный участок; имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном для целей строительства объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы паевого инвестиционного фонда; и проектная документация;

- во втором варианте находятся имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (или его часть) после завершения его строительства и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости.

В процессе реализации регионального инвестиционного проекта существуют налоговые льготы, которые позволяют снизить транзакционные издержки использования пенсионного капитала:

- в первом варианте налог на добавленную стоимость не выделяется до завершения строительства или завершения конкретных этапов регионального проекта, выплачивается налог на землю;

- во втором случае во время всего периода строительства проект реализуется без налога на добавленную стоимость и строительство регионального объекта осуществляется как инвестиционная деятельность. Налог на добавленную стоимость выплачивается после получения построенных объектов и зависит от счетов-фактур.

В результате реализации предложенной авторами модели инвестирования активов права собственности закрепляются контрактными отношениями между экономическими агентами на весь период строительства, продажи или эксплуатации регионального объекта:

- в первом варианте: договор с генеральным подрядчиком с приложением сметы, договор с техническим заказчиком; договоры с иными инвесторами, проектная и рабочая документация;

- во втором варианте: договор с застройщиком или инвесторами.

Закрепление прав собственности за участниками и инвесторами строительства регионального объекта возможно на основе использования института залога земель по стандартизированным контрактам.

Использование предложенной инвестиционной модели решает главные проблемы каждой из сторон инвестиционного процесса: с одной стороны региональные власти осуществляют привлечение долгосрочных инвестиций внутренних инвесторов с минимальными транзакционными издержками, с другой стороны инвесторы рынка пенсионных услуг осуществляют финансирование на условиях сохранности и планируемого прироста пенсионных активов. Государственная поддержка инвестиций в инвестиционные проекты региона за счет резервирования региональными органами власти земель и их внесения в закрытый паевой инвестиционный фонд для квалифицированных инвесторов позволит осуществить механизм прямого инвестирования инвесторами рынка пенсионных услуг в развитие объектов региональной инфраструктуры, городской агломерации, сельских поселений. Предложенный экономический механизм имеет практическую значимость, позволяет решить проблему инвестирования в небольшие региональные проекты, в том числе систему городского планирования, проектирования и строительства автодорог, мостов, других объектов, снизить транзакционные издержки привлечения денежных средств, и, одновременно, предоставить государственные гарантии по сохранности активов инвесторам рынка пенсионных услуг. Защита прав собственности пенсионных фондов может быть также обеспечена механизмом государственно-частного партнерства, в том числе залога части

объекта, обеспечить стабильный доход на пенсионные счета в период накопления пенсионного капитала по ставкам выше инфляции. Предложенная структура инвестирования пенсионных активов позволит использовать ресурсы наиболее эффективным способом.

В заключении необходимо отметить, что в рамках настоящего исследования предложено решение проблемы ограниченности направлений инвестирования пенсионных активов инвесторов рынка услуг обязательного пенсионного страхования и проблемы ограниченности инвестирования в регионах за счет активов внутренних российских инвесторов, предложено:

- расширить состав активов участников рынка пенсионных услуг обязательного пенсионного страхования за счет объектов недвижимости в форме владения инвестиционными паями закрытого паевого инвестиционного фонда для проектов регионального развития и повысить эффективность инвестирования;

- использовать предложенный экономический механизм государственной гарантии сохранности (залог земель в закрытом паевом инвестиционном фонде по договорам с закреплением прав собственности) для инвестирования внутренних долгосрочных пенсионных активов в инвестиционные проекты региональной экономики и ее устойчивого развития.

### Список библиографических ссылок

1. Ahuja A., Yermo J., McTaggart G. Developing a Funded Pension System in Russia. International Evidence and Recommendations: OECD publishing, 2013. URL: <http://www.oecd.org/pensions/RussaFundedPensionSystem2013.pdf> (дата обращения: 25.06.2015).
2. Yermo J. The Role of Funded Pensions in Retirement Income Systems: Issues for the Russian Federation, OECD Working Papers on Finance, Insurance and Private Pensions, 2012, № 27, OECD Publishing. – Paris.
3. Ильина Е.В. Формирование экономического механизма функционирования рынка информационных услуг // Управление экономическими системами: электронный научный журнал, 2012, № 3 (39). – 114 с.
4. Харисова Г. М. Инфраструктурный комплекс как «точка роста» регионального экономического пространства // Управление экономическими системами: электронный научный журнал, 2012, № 8 (44). – 40 с.
5. Zagidullina G.M., Romanova A.I. Indicative Model of Socio-Economic Development of Small Towns. World Applied Sciences Journal, 2013, 24: IDOSI Publications. – P. 350-357.
6. Zagidullina G.M., Romanova A.I. Peculiarities of Housing Construction Development in the Region. Middle-East Journal of Scientific Research, 2013, № 16. – P. 490-495.
7. Романова А.И., Ланцов В.М., Афанасьева А.Н. Национальная безопасность: доступность жилья в ракурсе прав граждан России на материнство и детство // Финансы и кредит, 2013, № 42 (570). – С. 63-68.
8. Губайдуллина Т.Н. Потенциал устойчивого эколого-экономического развития региона: содержание и проблемы методологии оценки // Вестник Марийского государственного университета, 2014, № 1 (13). – С. 61-64.

**Bakhareva O.V.** – candidate of economic sciences

E-mail: [ovbakhareva@mail.ru](mailto:ovbakhareva@mail.ru)

**Zagidullina G.M.** – doctor of economic sciences, professor

E-mail: [gulsina@kgasu.ru](mailto:gulsina@kgasu.ru)

**Romanova A.I.** – doctor of economic sciences, professor

E-mail: [aisofi@kgasu.ru](mailto:aisofi@kgasu.ru)

**Kazan State University of Architecture and Engineering**

The organization address: 420043, Russia, Kazan, Zelenaya st., 1



## Long-term investment in the regional market of pension services

### Resume

The methodology of long-term investment of pension assets in investment projects of the regional economy through closed real estate funds will solve the problems of obtaining a stable private pension funds, investment income above the level of inflation and maintain purchasing power of the pension capital of the financial market. In addition to the measures taken by the Federal Social Policy propose to use regional state support of investment projects in the region through the pledge of land in the closed-end mutual funds. Investment of pension assets in the regional projects under the guarantees of the regional (municipal) authorities will solve two urgent problems: the regional authorities will be able to access the long-term domestic pension resources to send them to the spatial development of the region, and investors will be able to ensure the growth of pension assets at the level of inflation in a closed mutual investment fund.

Structural policy authorities on the development of the region, implementation of investment projects will improve access to markets and services the public benefit of the population and enterprises in urban and rural settlements, which will contribute to the sustainable economic development of the region.

**Keywords:** regional economy, long-term investment, pension fund services, sustainable development.

### References list

1. Ahuja A., Yermo J., McTaggart G. Developing a Funded Pension System in Russia. International Evidence and Recommendations: OECD publishing, 2013. URL: [http://www.oecd.org/pensions/RussaFundedPension\\_System2013.pdf](http://www.oecd.org/pensions/RussaFundedPension_System2013.pdf) (дата обращения: 25.06.2015).
2. Yermo J. The Role of Funded Pensions in Retirement Income Systems: Issues for the Russian Federation, OECD Working Papers on Finance, Insurance and Private Pensions, 2012, № 27, OECD Publishing. – Paris.
3. Ilina E.V. Formation of the economic mechanism of functioning of the market of information services // *Upravlenie ekonomicheskimi systemami: elektronnyy gurnal*, 2012, № 3 (39). – 114 p.
4. Kharisova G.M. Infrastructure complex as a «point of growth» regional economic space // *Upravlenie ekonomicheskimi systemami: elektronnyy gurnal*, 2012, № 8 (44). – 40 P.
5. Zagidullina G.M., Romanova A.I. Indicative Model of Socio-Economic Development of Small Towns. *World Applied Sciences Journal*, 2013, 24: IDOSI Publications. – P. 350-357.
6. Zagidullina G.M., Romanova A.I. Peculiarities of Housing Construction Development in the Region. *Middle-East Journal of Scientific Research*, 2013, № 16. – P. 490-495.
7. Romanova A.I., Lantsov V.M., Afanasyeva A.N. National security: availability of housing rights from the perspective of citizens of Russia to motherhood and childhood. *Publisying // Financy I credit*, 2013, № 42. – P. 63-68.
8. Gubaidulina T.N. The Potential of Sustainable Ecological and Economic Development of the Region: the Essence and Problems of Assessment Methodology // *Vestnik MGU*, 2014, № 1 (13). – P. 61-64.